

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 394]

रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 18 अगस्त 2023 — श्रावण 27, शक 1945

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 18 अगस्त 2023

सूचना

क्रमांक एफ 4-13/2021/7-1 (पार्ट).—छत्तीसगढ़ नगरीय क्षेत्रों के आवासहीन व्यक्ति को पट्टाधृति अधिकार नियम, 2023 का निम्नलिखित नियम प्रारूप, जिसे राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ नगरीय क्षेत्रों के आवासहीन व्यक्ति को पट्टाधृति अधिकार अधिनियम, 2023 (क्र. 7 सन् 2023) की धारा 13 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, बनाना प्रस्तावित करती है, उन समस्त व्यक्तियों, जिनके कि इससे प्रभावित होने की संभावना है, की जानकारी के लिए, एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्वारा सूचित किया जाता है कि उक्त प्रारूप पर इस सूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से 15 दिवस के अवसान के पश्चात् विचार किया जायेगा।

कोई आपत्ति या सुझाव, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व, सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, कक्ष क्रमांक एस 2-3, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर, जिला रायपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में प्राप्त हो, पर छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

नियम प्रारूप

- संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ.** — (1) ये नियम छत्तीसगढ़ नगरीय क्षेत्रों के आवासहीन व्यक्ति को पट्टाधृति अधिकार नियम, 2023 कहलायेंगे।
(2) इसका विस्तार संपूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य पर होगा।
(3) ये राजपत्र में इसके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
- परिभाषाएँ.**— (1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—
(क) “अधिनियम” से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ नगरीय क्षेत्रों के आवासहीन व्यक्ति को पट्टाधृति अधिकार अधिनियम, 2023 (क्र 7 सन 2023);
(ख) “क्षेत्र” से अभिप्रेत है नगरीय क्षेत्र की ऐसी शासकीय भूमि, जिस पर अतिक्रमण कर झुग्गी बस्ती का निर्माण कर लिया गया हो ;
(ग) “संहिता” से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र.20 सन् 1959);

- (घ) “प्ररूप” से अभिप्रेत है इन नियमों से संलग्न प्ररूप ;
- (ड.) “धारा” से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा।
- (2) शब्द तथा अभिव्यक्तियाँ, जो इनमें प्रयुक्त हैं किन्तु परिभाषित नहीं हैं, के वही अर्थ होंगे, जैसा कि अधिनियम में उनके लिए समनुदेशित हैं।
3. **रजिस्टर तथा स्थल योजना तैयार करना.**— (1) प्राधिकृत अधिकारी, इस अधिनियम के प्रयोजन हेतु प्रत्येक क्षेत्र के लिए प्ररूप—क में एक रजिस्टर तैयार करेगा।
- (2) प्राधिकृत अधिकारी, क्षेत्र के प्रत्येक कुटुम्ब के अधिभोग के अधीन भू-खण्ड को दर्शाने वाली स्थल योजना तैयार करवायेगा।
- (3) प्राधिकृत अधिकारी, ऐसे क्षेत्रों का भुवन या मुक्तस्रोत के नक्शे के आधार पर एक ले-आउट तैयार करेगा।
4. **आवासहीन व्यक्ति का रजिस्ट्रीकरण.**— प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रत्येक क्षेत्र में प्रत्येक भू-खण्ड का सर्वे कराया जाएगा और उक्त रजिस्टर में, स्वप्रेरणा से, ऐसे प्रत्येक आवासहीन व्यक्ति का मामला पंजीकृत किया जाएगा, जिसके पक्ष में भूमि का, पट्टाधृति अधिकारों के अंतर्गत व्यवस्थापित करने के विषय में विनिश्चय किया जाना है।
5. **अविवादित एवं विवादित मामलों का अभिलेख.**— प्राधिकृत अधिकारी, स्थल का निरीक्षण करेगा और ऐसी जांच करेगा, जैसा कि वह उचित समझे तथा समस्त विवादित/अविवादित मामलों के संबंध में ऐसे पट्टाधृति अधिकारों के विनिश्चयन को अभिलिखित करेगा।
6. **पट्टे के लिये पात्रता.**— ऐसे व्यक्ति, जो अधिनियम के अंतर्गत पात्रता रखते हों, नगर पालिक निगम क्षेत्र में 600 वर्गफीट एवं अन्य नगरीय निकायों में 800 वर्गफुट भूमि से अनधिक शासकीय भूमि, जिस पर उनका कब्जा 5 वर्ष या इससे अधिक हो, विकास-योजना में निर्धारित भू-उपयोग से निरपेक्ष रहते हुए, पट्टे के लिये पात्र समझे जायेंगे।
7. **भूमि के कब्जे के संबंध में सत्यापन हेतु आधार दस्तावेज.**— सत्यापन हेतु आधार दस्तावेज निम्नानुसार होंगे :—
- (क) भारत निर्वाचन आयोग/राज्य निर्वाचन आयोग की मतदाता सूची;
- (ख) विद्युत देयक/विद्युत संयोजन का दस्तावेज;
- (ग) टेलीफोन बिल;
- (घ) स्थानीय नगरीय निकाय का संपत्तिकर/समेकित कर पंजी;
- (ड.) जलकर भुगतान दस्तावेज;
- (च) भवन अनुज्ञा/दुकान अनुज्ञा;
- (छ) अधिनियम के अधीन प्रदत्त पट्टाधृति पट्टे; तथा
- (ज) पाँच वर्ष के पूर्व में जारी आधार कार्ड/ड्राईविंग लाईसेंस।
8. **कब्जे की अतिरिक्त भूमि का व्यवस्थापन.**— (1) कब्जे की अतिरिक्त भूमि, जो पट्टे की भूमि को शामिल करते हुये 1500 वर्गफुट से अनधिक हो, के नियमितिकरण प्रकरणों के संबंध में, आवेदन की प्राप्ति पर, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सूचित किए जाने पर, संयुक्त दल के द्वारा, जिसमें कलेक्टर द्वारा नामांकित राज्य प्रशासनिक सेवा के अधिकारी, स्थानीय नगरीय निकाय के अधिकारी, और नगर तथा ग्राम निवेश के अधिकारी सम्मिलित होंगे, प्रत्येक प्रकरण में, स्थल का निरीक्षण किया जायेगा।
- (2) इस संबंध में संयुक्त दल के संतुष्ट हो जाने पर कि कब्जे की अतिरिक्त भूमि अधिनियम के अंतर्गत व्यवस्थापन हेतु योग्य है, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संहिता की धारा 248 की उप-धारा (3) के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जायेगी।
- (3) निर्धारित सीमा से अधिक भूमि होने पर, अतिरिक्त भूमि के व्यवस्थापन नहीं कराये जाने की दशा में, अतिरिक्त भूमि का कब्जा छोड़े या हटाये जाने पश्चात् ही, कब्जाधारी को पट्टे की पात्रता होगी, अन्यथा वह अपात्र माना जायेगा।

9. **अवैध/अनियमित पट्टा हस्तांतरण का नियमितिकरण.**— (1) अधिनियम के अंतर्गत अवैध/अनियमित पट्टा/कब्जा हस्तांतरण के नियमितिकरण के प्रकरणों के संबंध में, इस प्रयोजन हेतु आवेदन की प्राप्ति पर या किसी भी स्रोत से शिकायत की प्राप्ति पर या स्वप्रेरणा से कार्यवाही करते हुए, प्राधिकृत अधिकारी संयुक्त दल को सूचित करेगा, जो तत्पश्चात् स्थल निरीक्षण करेंगे।
- (2) यदि हस्तांतरण किसी ऐसे व्यक्ति के पक्ष में किया गया था, जो आवासहीन नहीं है या अन्यथा अधिनियम के तहत हितग्राही बनने की पात्रता नहीं रखता है, तो पट्टे के हस्तांतरण को निरस्त कर दिया जायेगा तथा संबंधित भूमि को कब्जा मुक्त किया जायेगा या यदि अतिक्रमण व्यवस्थापन योग्य हो, तो नियम के तहत कार्यवाही की जा सकेगी।
- (3) यदि संयुक्त दल संतुष्ट हो जाता है कि जो व्यक्ति भूमि का कब्जाधारी है वह आवासहीन है तथा अधिनियम के अंतर्गत हितग्राही बनाये जाने के योग्य है, तो मूल पट्टाधारी को प्रदत्त पट्टा निरस्त कर, भूमि के पट्टे के अनियमित हस्तांतरण के नियमितिकरण हेतु अर्थदंड के रूप में प्रचलित बाजार दर के 10 प्रतिशत का भुगतान करने हेतु संबंधित कब्जेधारी को मांग पत्र जारी किया जायेगा।
- (4) मांग के अनुसार भुगतान के उपरांत, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 3 के उप-नियम (2) के अनुसार तैयार किये गए स्थल योजना में सम्यक संशोधन किया जाएगा और, यथा स्थिति, नियम 11 या 12 के अंतर्गत पट्टाधिकार वर्तमान कब्जाधारी के पक्ष में प्रदान किया जायेगा। मांग के अनुसार 180 दिवस में देय राशि का भुगतान नहीं किए जाने पर, कब्जाधारी के विरुद्ध संहिता की धारा 248 के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित की जाएगी।
- (5) प्ररूप-क में संधारित रजिस्टर में, मूल पट्टाधारी के नाम के विरुद्ध प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लाल स्याही में अपने हस्ताक्षर से समुचित प्रविष्टि की जायेगी, जिसमें पट्टे के अनियमित अंतरण के नियमितिकरण की तारीख एवं तथ्य, नए पट्टाधारी के नाम एवं अन्य विवरण, भुगतान की तारीख एवं अन्य विवरण आदि शामिल होगी।
10. **पट्टा अंतर्गत भूमि का उपयोग.**— (1) पट्टा अंतर्गत भूमि, आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग की जायेगी।
- (2) यदि पट्टाधारी द्वारा पट्टा अंतर्गत भूमि का उपयोग गैर-आवासीय प्रयोजन के लिये किया जाता है, तो पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
- (3) पट्टा के निरस्तीकरण के पूर्व, पट्टाधारी को सुनवाई का अवसर दिया जायेगा।
- (4) निरस्तीकरण की तारीख एवं कारण की समुचित प्रविष्टि, प्ररूप-क में संधारित रजिस्टर में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा लाल स्याही में अपने हस्ताक्षर से की जायेगी।
11. **स्थायी पट्टा विलेख.**— स्थायी पट्टा 30 वर्ष की कालावधि के लिए प्ररूप-ख में जारी किया जाएगा। प्राधिकृत अधिकारी लोक स्वास्थ्य, सुरक्षा एवं सुविधा की दृष्टि से अन्य समुचित विशेष शर्तें जोड़ सकेगा।
12. **अस्थायी पट्टा विलेख.**— (1) यदि प्राधिकृत अधिकारी इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि लोकहित में कब्जाधारियों का अन्यत्र व्यवस्थापन आवश्यक है, तो ऐसे गृहस्थल के अधिभोगियों को उनके अधिभोग के गृहस्थल के लिए प्ररूप-ग में अस्थायी पट्टे जारी किए जाएंगे। प्राधिकृत अधिकारी लोक स्वास्थ्य, सुरक्षा एवं सुविधा की दृष्टि से अन्य समुचित विशेष शर्तें जोड़ सकेगा।
- (2) जब अस्थायी पट्टाधारकों को वैकल्पिक स्थल पर व्यवस्थापित कर दिया जाता है तो, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिया गया अस्थायी पट्टा विलेख, यथासंभव शीघ्र निरस्त कर दिया जायेगा एवं अस्थायी पट्टाधारकों को व्यवस्थापित स्थल का प्ररूप-ख में नया स्थायी पट्टा जारी कर दिया जायेगा।
- (3) जब किसी अस्थायी पट्टाधारक को किसी वैकल्पिक स्थान पर व्यवस्थापित किया जाता है तो उसे स्थायी पट्टा तब तक नहीं दिया जायेगा, जब तक कि वह अस्थायी पट्टे के अधीन भूमि को खाली नहीं कर देता।
13. **कब्जे का हटाया जाना.**— विद्यमान कब्जे की भूमि को लोकहित में खाली कराए जाने की आवश्यकता होने पर, कलेक्टर की पद श्रेणी से अनिम्न अधिकारी द्वारा लेखबद्ध कारणों सहित लिखित आदेश के माध्यम से पात्र व्यक्तियों का अन्यत्र व्यवस्थापन किया जा सकेगा। यदि ऐसे व्यक्तियों को पूर्व में कोई पट्टा प्रदाय किया गया हो, तो ऐसे पट्टे को निरस्त किया जा सकेगा।
14. **शुल्क.**— उपरोक्त नियमों के अध्वधीन रहते हुए, सभी जारी नये पट्टे निःशुल्क होंगे एवं समस्त प्रयोजनों के लिये इन्हें रियायती पट्टा माना जायेगा। इस पर नगरीय निकाय, संपत्ति एवं अन्य कर के विषय में अपने विधियों के अंतर्गत निर्णय ले सकेगा।

15. **भूमि के पट्टे का नवीनीकरण.**— (1) पट्टाधारी द्वारा अधिनियम तथा इन नियमों एवं पट्टे की शर्तों का उल्लंघन नहीं करने तथा नगरीय निकाय की समस्त देनदारियों का सम्यक् भुगतान करने पर, संबंधित भूमि के पट्टे का नवीनीकरण किया जा सकेगा।
- (2) स्थायी पट्टे की अवधि का विस्तार (नवीनीकरण) तीस वर्षों की अवधि के लिए किया जाएगा।
- (3) पट्टे का नवीनीकरण करते समय ऐसी अन्य शर्तें भविष्य में जोड़ी जा सकेंगी, जैसा कि शासन उचित समझे।
16. **धारणाधिकार परिवर्तन.**— पट्टाधृति अधिकार को भूमिस्वामी/फ्री-होल्ड अधिकार में परिवर्तन, संहिता की धारा 182 के प्रावधानों एवं नियमों के अनुरूप किया जायेगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
नीलम नामदेव एक्का, सचिव.

प्ररूप—क
(नियम 3 देखिए)
रजिस्टर का प्ररूप

| क्र. | वार्ड क्रमांक | अधिभोगी, जिनके नाम से पट्टा जारी किया जाना है | अधिभागियों के पिता/पति का नाम | आवास क्रमांक | अधिभागियों का आधार नंबर एवं मोबाईल नंबर | राजस्व ग्राम का नाम | भूमि का खसरा नंबर | अधिभोग का क्षेत्रफल |
|------|---------------|---|-------------------------------|--------------|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |

| अधिभागियों के कुटुम्ब के सदस्यों की संख्या | अधिभोगी का सामाजिक वर्ग (जाति) | अधिभोगी का व्यवसाय तथा उनके कथन के अनुसार उनकी वार्षिक आय | अधिभोग की कालावधि | यदि अधिभोगी नगर में कोई भूमि धारण करता है तो उसका ब्यौरा |
|--|--------------------------------|---|-------------------|--|
| (10) | (11) | (12) | (13) | (14) |

| अधिभोगी द्वारा शपथ पत्र पर किया गया कथन | यदि अधिभोगी के पास राशन कार्ड है तो उसका ब्यौरा | मोहल्ला सभा के दो सदस्यों के साक्षी रूप में नाम एवं हस्ताक्षर | प्राधिकृत अधिकारी द्वारा निरीक्षण की तारीख तथा उसकी संक्षिप्त टिप्पणी | प्राधिकृत अधिकारी का आदेश |
|---|---|---|---|---------------------------|
| (15) | (16) | (17) | (18) | (19) |

| पट्टा अंतर्गत क्षेत्रफल | वार्षिक विकास प्रभार | अभ्युक्ति |
|-------------------------|----------------------|-----------|
| (20) | (21) | (22) |

प्ररूप—ख
(नियम 11 देखिए)
स्थायी पट्टा विलेख

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल की ओर से कार्य करते हुये जिला के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा,
श्री/श्रीमती पिता/पति एवं श्री/श्रीमती
..... पिता/पति निवासी
..... (जो इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार के रूप में निर्दिष्ट हैं) को नीचे
संलग्न अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि 30 वर्ष की कालावधि के लिए पट्टाधृति अधिकार में धारण करने के लिए, छत्तीसगढ़
नगरीय क्षेत्रों के आवासहीन व्यक्ति को पट्टाधृति अधिकार अधिनियम, 2023 (क्र. 7 सन 2023) के उपबंधों तथा उसके
अधीन बनाए गए नियमों और नीचे दर्शाए गए निबंधनों तथा शर्तों के अध्वधीन रहते हुए, एतद्वारा, निःशुल्क पट्टा प्रदान
किया जाता है —

1. समस्त प्रयोजनों के लिये यह पट्टा रियायती पट्टा समझा जायेगा।
2. पट्टेदार, इस भूमि का निवास गृह से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं करेगा या उपयोग करने के लिये अनुज्ञात नहीं करेगा।
3. पट्टेदार, इस भूमि का उप-पट्टा, विक्रय पत्र, दान पत्र, बंधक के तौर पर या अन्य किसी रीति से समनुदेशन या अंतरण नहीं करेगा या उक्त भूमि का कब्जा नहीं छोड़ेगा।
4. अधिनियम एवं इसके नियमों के प्रावधानों के उल्लंघन में पट्टेदार द्वारा किए गए किसी भी अंतरण/संव्यवहार से पट्टाधृति अधिकार रद्द हो जाएगा।
5. अधिनियम के अधीन यदि लोकहित में बस्ती के अन्यत्र व्यवस्थापन (स्थानांतरण) का विनिश्चय किया जाता है तो पट्टाधृति अधिकार रद्द कर दिया जाएगा तथा पट्टेदार का अन्यत्र व्यवस्थापन किया जायेगा। पट्टेदार निर्माण सामग्री वैकल्पिक स्थल को ले जायेगा, जिसके लिए कोई प्रतिकर नहीं दिया जाएगा।
6. नियमों द्वारा निर्धारित कालावधि के पश्चात् पट्टे का नवीनीकरण किया जा सकेगा। परंतु पट्टे के नवीनीकरण के समय, निर्बंधनों/शर्तों एवं शुल्कों में आवश्यकतानुसार वृद्धि की जा सकेगी।

अनुसूची

राजस्व ग्राम का नाम वार्ड नंबर एवं नाम खसरा/भूखंड
क्रमांक..... क्षेत्रफल वर्गफीट, तहसील जिला तथा
चतुर्सीमा निम्नानुसार है. —

उत्तर में.....

दक्षिण में.....

पूर्व में.....

पश्चिम में.....

इसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षकारों ने लिखे गये दिनांक को अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं ।

साक्षी

1.....

2.....

1.....

2.....

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल की ओर से

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

तारीख.....

पट्टेदार के हस्ताक्षर.....

तारीख.....

प्ररूप-ग

(नियम 12 देखिए)
अस्थायी पट्टा विलेख

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल की ओर से कार्य करते हुये जिला के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा,
श्री/श्रीमती पिता/पति एवं श्री/श्रीमती
..... पिता/पति निवासी
..... (जो इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार के रूप में निर्दिष्ट हैं) को नीचे
संलग्न अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि वर्ष की कालावधि के लिए अस्थायी पट्टाधृति अधिकार में धारण करने के लिए,
छत्तीसगढ़ नगरीय क्षेत्रों के आवासहीन व्यक्ति को पट्टाधृति अधिकार अधिनियम, 2023 (क्र. 7 सन 2023) के उपबंधों तथा
उसके अधीन बनाए गए नियमों और नीचे दर्शाए गए निबंधनों तथा शर्तों के अध्वधीन रहते हुए, एतद्वारा, अस्थायी पट्टा
निःशुल्क प्रदान किया जाता है—

1. समस्त प्रयोजनों के लिये यह पट्टा रियायती पट्टा समझा जायेगा।
2. पट्टेदार, इस भूमि का निवास गृह से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं करेगा या उपयोग करने के लिये अनुज्ञात नहीं करेगा।
3. पट्टेदार, इस भूमि का उप-पट्टा, विक्रय पत्र, दान पत्र, बंधक के तौर पर या अन्य किसी रीति से समनुदेशन या अंतरण नहीं करेगा या उक्त भूमि का कब्जा नहीं छोड़ेगा।
4. अधिनियम एवं इसके नियमों के प्रावधानों के उल्लंघन में पट्टेदार द्वारा किए गए किसी भी अंतरण/संव्यवहार से पट्टाधृति अधिकार रद्द हो जाएगा।
5. अधिनियम के अधीन यदि लोकहित में बस्ती के अन्यत्र व्यवस्थापन (स्थानांतरण) का विनिश्चय किया जाता है, तो पट्टाधृति अधिकार रद्द कर दिया जाएगा तथा पट्टेदार का अन्यत्र व्यवस्थापन किया जायेगा। पट्टेदार, निर्माण सामग्री वैकल्पिक स्थल को ले जायेगा, जिसके लिए कोई प्रतिकर नहीं दिया जाएगा।

अनुसूची

राजस्व ग्राम का नाम वार्ड नंबर एवं नाम खसरा/भूखंड
क्रमांक..... क्षेत्रफल वर्गफीट, तहसील जिला तथा
चतुर्सीमा निम्नानुसार है. —

उत्तर में.....

दक्षिण में.....

पूर्व में.....

पश्चिम में.....

इसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षकारों ने लिखे गये दिनांक को अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

साक्षी

1.....

2.....

1.....

2.....

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल की ओर से

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

तारीख.....

पट्टेदार के हस्ताक्षर.....

तारीख.....

Atal Nagar, the 18th August 2023

NOTICE

No. F-4-13/2021/7-1(Part).— The following draft rules of the Chhattisgarh Nagariya Kshetron Ke Awasheen Vyakti Ko Pattadhriti Adhikar Niyam, 2023, which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by Section 13 of the Chhattisgarh Nagariya Kshetron Ke Awasheen Vyakti Ko Pattadhriti Adhikar Adhiniyam, 2023 (No. 7 of 2023), is hereby, published for the information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration after the expiry of 15 days from the date of publication of this notice in the Official Gazette.

Any objection or suggestions regarding the said draft received from any person, before the specified period, during office hours by the office of the Secretary, Government of Chhattisgarh, Department of Revenue and Disaster Management, Mantralaya, Room No. S 2-3, Mahanadi Bhawan, Nava Raipur Atal Nagar, District Raipur shall be considered by the Government of Chhattisgarh.

DRAFT RULES

1. **Short title, extent and commencement.**— (1) These rules may be called the Chhattisgarh Nagariya Kshetron Ke Awasheen Vyakti Ko Pattadhriti Adhikar Niyam, 2023.
 (2) They extend to the whole State of Chhattisgarh.
 (3) They shall come into force from the date of its publication in the Official Gazette.
2. **Definitions.**— (1) In these rules, unless the context otherwise requires, -
 (a) "Act" means the Chhattisgarh Nagariya Kshetron Ke Awasheen Vyakti Ko Pattadhriti Adhikar Adhiniyam, 2023 (No. 7 of 2023);
 (b) "Area" means such Government land in the urban area on which slums have been constructed by encroachment;
 (c) "Code" means the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
 (d) "Form" means a form appended to these rules;
 (e) "Section" means a Section of the Act.
 (2) Words and expressions used but not defined herein shall have the same meaning as assigned to the them in the said Act
3. **Preparation of Register and Site Plan.**— (1) The Authorized Officer shall prepare a register for each area in Form "A" for the purpose of the Act.
 (2) The Authorized Officer shall cause to be prepared a site plan showing plots of land in occupancy by each family of the area.
 (3) The Authorized Officer shall prepare a layout of such areas on the basis of map of Bhuvan or open source.
4. **Registration of homeless person** - Every plot of land in every area will be surveyed by the authorized officer and on suo-moto, the case of every homeless person will be registered in the said register, in whose favor the matter of settlement of land under leasehold right has to be decided.
5. **Record of undisputed and disputed matters.**- The authorized officer shall inspect the site and make such inquiry as he deems fit and shall record the decision of such leasehold rights in respect of all disputed/undisputed matters.
6. **Eligibility for lease.**- Such persons, who possess eligibility under the Act, shall be deemed eligible for lease of the government land not exceeding 600 square feet in Municipal Corporation area and 800 square feet land in other urban bodies, on which they have been in possession for 5 years or more; irrespective of the land-use fixed in the development plan.
7. **Base documents for verification regarding possession of land.** - Base documents for verification shall be as follows:-
 (a) Electoral roll of the Election Commission of India / the State Election Commission;

- (b) Document of electricity bill/electricity connection;
- (c) Telephone bill;
- (d) Property tax/consolidated tax register of the local urban body;
- (e) Water-tax payment document;
- (f) Building permit/shop permit;
- (g) Leasehold lease granted under the Act; and
- (h) Aadhaar card/driving license issued before five years.

8. Settlement of excess land occupied. - (1) In relation to cases of regularization of excess land of occupation, which does not exceed 1500 square feet including leased land, on receipt of the application, after being informed by the authorized officer, the site will be inspected, in each case, by a joint team, in which State Administrative Service officer nominated by the Collector, local urban body officer, and Town and Country Planning officer shall be included.

(2) In this regard, after the joint team is satisfied that the additional land occupied is eligible for settlement under the Act, the authorized officer shall ensure action as per sub-section (3) of Section 248 of the Code.

(3) In the case of non- settlement of additional land if the land is more than the prescribed limit, the occupant will be eligible for lease only after the possession of the additional land is given up or removed, otherwise he/she will be considered ineligible.

9. Regularization of illegal/irregular lease transfer. -(1) In relation to cases of regularization of illegal/irregular lease/possession transfer under the Act, on receipt of application for this purpose or on receipt of complaint from any source or by taking suo moto action, the authorized officer will inform the joint team, who will then make the site inspection.

(2) If the transfer was made in favor of a person who is not homeless or otherwise not eligible to be a beneficiary under the Act, the transfer of the lease shall be canceled and the concerned land shall be freed from the encroachment or if the encroachment is qualified for settlement then action can be taken under the rules.

(3) If the joint team is satisfied that the person who is in possession of the land is homeless and is eligible to be made a beneficiary under the Act, then a demand letter will be issued to the concerned occupant to pay 10 percent of the prevailing market rate as penalty for regularization of the irregular transfer of the lease of the land, after canceling the lease granted to the original lessee.

(4) After the payment as per the demand, due change shall be made by the authorized officer in the site plan prepared in accordance with sub-rule (2) of rule 3 and under rule 11 or 12, as the case may be, the leasehold will be granted in favor of the present occupant. On non-payment of the payment as per the demand within 180 days, the action against the occupant shall be ensured as per Section 248 of the Code.

(5) In the register maintained in Form-A, against the name of the original lessee, a proper entry shall be made by the authorized officer in red ink under his signature, in which the date and fact of regularization of irregular transfer of the lease, the name and other details of the new lessee, the date and other detail of the payment, ect shall be included.

10. Use of land under lease. – (1) The land under the lease shall be used for residential purpose.

(2) The lease can be canceled if the lessee uses the land under the lease for non-residential purpose.

(3) Before the cancellation of the lease, the lessee shall be given an opportunity to be heard.

(4) Proper entry of the date and reason for cancellation shall be made by the authorized officer under his signature in red ink in the register maintained in Form-A.

11. Permanent Lease Deed. - The permanent lease shall be issued in Form-B for a period of 30 years. The authorized officer may add other appropriate special conditions from the point of view of public health, safety and convenience.

12. Temporary Lease Deed - (1) If the authorized officer comes to the conclusion that it is necessary to resettle the occupants in public interest, then temporary lease in Form-C shall be issued to the occupiers of such house site for their occupied house site. The authorized officer may add other appropriate special conditions from the point of view of public health, safety and convenience.

(2) When the temporary lease holders are settled at an alternative site, the temporary lease deed given by the authorized officer shall be canceled as soon as possible and a new permanent lease in Form-B of the settled site shall be issued to the temporary lease holders.

(3) When a temporary lessee is settled at an alternative place, he shall not be given a permanent lease unless he/she vacates the land under the temporary lease.

13. Removal of possession. - When there is a need to vacate the land of existing possession in public interest, the settlement in some other place of the eligible persons can be done through a written order with written reasons by officer not below the rank of collector. If any lease has been provided to such persons in the past, then such lease can be cancelled.

14. Fees. -Subject to the above rules, all new leases issued will be free of cost and will be treated as concessional leases for all purposes. On this, the urban body may take a decision regarding property and other taxes under its own laws.

15. Renewal of lease of land. – (1) The lease of the concerned land can be renewed if the lessee does not violate the Act and these rules and conditions of the lease and makes due payment of all the liabilities of the urban body.

(2) The term of permanent lease shall have extension (renewal) for a period of thirty years.

(3) While renewing the lease, such other conditions may be added in future, as the Government may deem fit.

16. Conversion of holding right. – Conversion of leasehold right into Bhumiswami/free-hold right will be done according to the provisions and rules of Section 182 of the Code.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
NEELAM NAMDEO EKKA, Secretary.

FORM-A
(See Rule 3)
FORM OF REGISTER

| No. | Ward No. | Occupants in whose name lease is to be issued | Occupants' father/ husband's name | Residence number | Occupant's Aadhar number and mobile number | revenue village name | Khasra number of land | Area of occupation |
|-----|----------|---|-----------------------------------|------------------|--|----------------------|-----------------------|--------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |

| Number of family members of the occupants | Social class (caste) of the Occupants | Occupation of the occupant and their stated annual income | Period of occupation | If the occupant holds any land in the city, then its details |
|---|---------------------------------------|---|----------------------|--|
| (10) | (11) | (12) | (13) | (14) |

| Statement made on the affidavit by the occupant | If the occupant has a ration card then its details | Name and signature of two members of Mohalla Sabha as witnesses | Date of inspection by the authorized officer and his brief remarks | Order of the authorized officer |
|---|--|---|--|---------------------------------|
| (15) | (16) | (17) | (18) | (19) |

| Area under lease | Annual Development Charges | Remarks |
|------------------|----------------------------|---------|
| (20) | (21) | (22) |

FORM-B
(See rule 11)
PERPETUAL LEASE DEED

Acting on behalf of the Governor of Chhattisgarh, by the Authorized Officer of the DistrictShri/Smt.....Father/Husband
.....and Mr./Smt Father/Husband
..... resident of (hereinafter referred to as the lessee) is hereby granted free lease to hold the land specified in the Schedule appended below in leasehold rights for a period of 30 years, under the provisions of the Chhattisgarh Nagariya Kshetron ke Awasheen Vyakti ko Pattadhriti Adhikar Adhiniyam, 2023 (No. 7 of 2023) and rules made thereunder and subject to the terms and conditions mentioned below:-

1. For all purposes this lease shall be deemed to be a concessional lease.
2. The lessee shall not use or allow to be used this land for any purpose other than residential purpose.
3. The lessee shall not assign or transfer this land by way of sub-lease, sale deed, gift deed, mortgage or in any other manner or shall not relinquish possession of the said land.
4. Any transfer/transaction made by the lessee in contravention of the provisions of the Act and its rules shall result in cancellation of the leasehold right.
5. Under the Act, if it is decided to settle (transfer) the housing elsewhere in the public interest, then the leasehold right will be canceled and the lessee will be settled elsewhere. The lessee will take the construction material to an alternate site for which no compensation will be given.
6. The lease can be renewed after the period prescribed by the rules. Provided that at the time of renewal of the lease, the restrictions/conditions and charges may be increased as per the requirement.

SCHEDULE

Name of Revenue Village Ward No. and Name Khasra/Plot No Area Sq.feet, Tahsil. District and the borders are as follows,

in the North.....

in the South.....

in the East.....

in the West.....

In witness whereof the parties hereto have affixed their signatures on the date here written.

Witness.

1.....
2.....

On behalf of the Governor of Chhattisgarh
Signature of Authorized Officer
date

1.....
2.....

Signature of the lessee
date.....

FORM-C
(See rule 12)
TEMPORARY LEASE DEED

Acting on behalf of the Governor of Chhattisgarh, by the Authorized Officer of the District, Shri/Smt. Father/Husband
..... and Mr./Smt Father/Husband
..... resident of (hereinafter referred to as the lessee)
is hereby granted free temporary lease to hold the land specified in the schedule appended below foryear(s) in leasehold right, under the provisions of the Chhattisgarh Nagariya Kshetron ke Awasheen Vyakti ko Pattadhriti Adhikar Adhiniyam, 2023 (No. 7 of 2023) and the rules made thereunder and subject to the terms and conditions mentioned below:-

1. For all purposes, this lease shall be deemed to be a concessional lease.
2. The lessee shall not use or allow to be used this land for any purpose other than residential purpose.
3. The lessee shall not assign or transfer this land by way of sub-lease, sale deed, gift deed, mortgage or in any other manner or shall not relinquish possession of the said land.
4. Any transfer/transaction made by the lessee in contravention of the provisions of the Act and its rules shall result in cancellation of the leasehold right.
5. Under the Act, if it is decided to settle (transfer) the housing elsewhere in the public interest, then the leasehold right will be canceled and the lessee will be settled elsewhere. The lessee will take the construction material to an alternate site for which no compensation will be given.

SCHEDULE

Name of Revenue Village Ward No. and Name Khasra/Plot
No Area Sq.feet, Tahsil. District and
the borders are as follows,

in the North.....

in the South.....

in the East.....

in the West.....

In witness whereof the parties hereto have affixed their signatures on the date here written.

Witness

1.....

2.....

On behalf of the Governor of Chhattisgarh

Signature of Authorized Officer

date

1.....

2.....

Signature of the lessee

date.....